

2. 景観形成の方針と基準【行為の制限】

(1) 隅田川景観基本軸

1) 対象区域

隅田川の境界から 50 m の範囲とします。

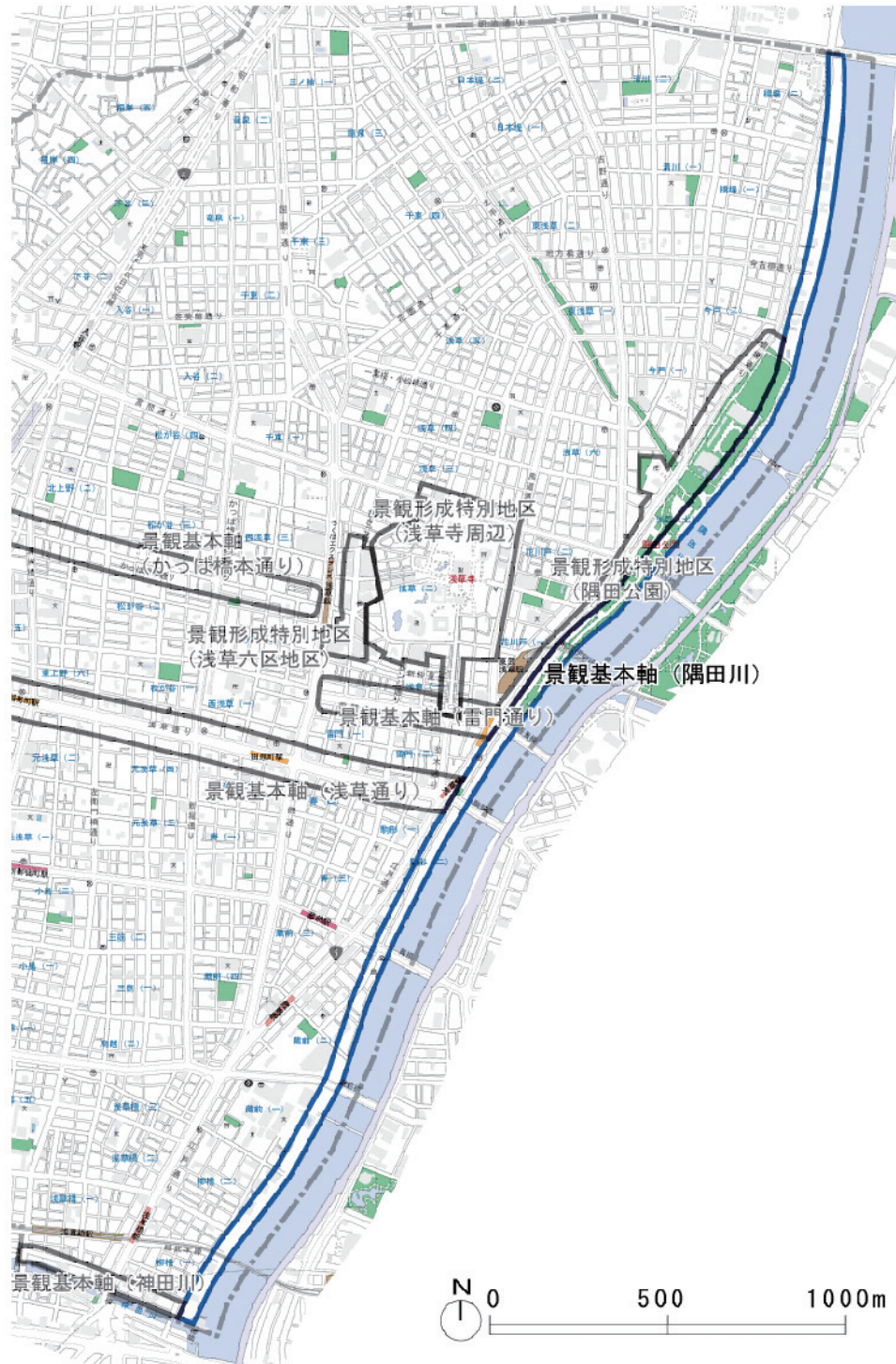


図 2-2 対象区域

2) 景観特性

- 隅田川は、江戸時代より大川と呼ばれ庶民に大変親しまれてきた河川であり、東京を代表する水辺空間です。
- 隅田川に架かる吾妻橋、駒形橋、厩橋等は、大正から昭和初期に整備されたものであり、近代の土木遺産としても価値が認められるものです。また、隅田公園は日本で初めての「臨川公園」として整備された公園で、江戸時代から桜の名所であるとともに、隅田川に面する貴重なオープンスペースであり、園内には歴史的に重要な碑などの景観資源が数多く見られます。
- 隅田川堤防前面には親水テラスが整備されており、吾妻橋等から水上バスが発着しています。さらに毎年夏に開催される隅田川花火大会の会場としても広く知られており、区民のみならず多くの観光客が隅田川に親しんでいます。
- 河川沿いには店舗やオフィスビル、マンション、店舗併用型マンションが建ち並んでおり、近年では、北部地域で中高層マンションの立地が顕著となっています。
- これら建築物で構成されるまち並みは、比較的落ち着いた色彩や素材で構成されておりますが、一部では彩度が高い色彩の建築物や地域にゆかりのない壁面広告、屋上広告物が見られます。
- 河川沿いは緑の乏しい箇所がある現状となっています。



▲ 隅田川花火大会



◀ 隅田公園の桜並木



◀ 厩橋からの隅田川の景色

3) 景観形成の目標（基本的方向）

隅田川とその周辺地域には、浅草など古くから賑わいのある地域や歴史的建造物をはじめとする品格ある建造物が数多く存在します。また、吾妻橋、駒形橋、厩橋などの近代を代表する橋りょうなどの土木遺産も集積しています。

これらの文化や建造物を活かしながら、水辺の開放感の確保や歴史を感じさせるまち並みの創出を図り、にぎわいの文化と調和した隅田川らしい景観の形成を図ります。

また、隅田川は複数の区にまたがり流れているため、東京都の行う景観施策と整合を図ります。

1 隅田川と調和した景観づくり

隅田川の景観の良さは、川面から兩岸の上空へと広がる開放的な空間の存在です。これらの特性を活かすために、建築物の外壁の色や素材は隅田川との調和を図り、建築物相互の隣棟間隔を十分に確保するなど、隅田川の景観が活きるまち並み景観の形成を図ります。

2 水と緑による潤いのある景観づくり

隅田公園や街路樹などの公共空間の緑と敷地の緑地を計画的につなげるように誘導し、隅田川の水辺と一体となった潤いある景観の形成を図ります。

3 隅田川周辺の歴史的・文化的景観資源を活かした景観づくり

橋りょうや駒形堂などの歴史的・文化的景観資源を街のランドマークとして活かす景観の形成を図ります。

4 隅田川に顔を向けた景観づくり

隅田川と周辺地域が一体となったまち並み景観を形成するため、水辺へのアクセスの改善等の整備を図り、その周辺に建つ建築物等は隅田川側に顔を向けるとともに、道路側にも配慮をしたまち並み景観の形成を図ります。



▲ 上空からの隅田川



▲ 吾妻橋

4) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 開放感や空の広さが感じられ隅田川と一体となった景観を形成します

水辺や親水テラス、橋りょう等から見て、水辺空間と一体感が感じられるまち並みとなるよう工夫します。

- ・隣接地の建築物と配置、ファサードの構成や壁面の位置、開口部の作り方など協調を図ります。
- ・低彩度を基調とした落ち着いた色彩とし、景観色彩ガイドラインに適合を図ります。
- ・美しく経年変化する石や木などの自然素材や、銅板などの金属等の活用を図ります。
- ・色彩・素材やセットバック等により適度に分節化された外観・ファサードとし、建築物群が創り出すスカイラインの協調を図ります。
- ・建築物相互の隣棟間隔の十分な確保を図ります。



▲ 隅田川沿いの建築物

2 水と緑による潤いのあるまち並みを形成します

敷地内及び建築物の緑化により、隅田川の水辺と一体となった潤いが感じられるまち並みを形成します。

- ・隅田川の水辺と一体となるように現存する高木など、地域で親しまれている樹木の保存・活用や、大規模な敷地における高木など植樹等によるボリュームのある緑空間の創出を図ります。
- ・ベランダやバルコニー、屋上、壁面などの緑化推進を図ります。



▲ 隅田川沿いの緑地風景

3 地域のシンボルとなる景観資源等を活かした景観を形成します

地域で長らく親しまれてきた近代の建築物、歴史的な価値が高い橋りょう等、地域の個性を生み出す資源の周辺では、これら資源を活かし、魅力を高める工夫を行います。

- ・景観資源に隣接した敷地では、空地や緑化等による景観資源に配慮した整備を行います。
- ・景観資源に隣接した建物は、デザインや色彩の協調を図ります。
(地域のランドマーク・歴史的な建造物等)
- ・隅田川に架かる橋りょう群（桜橋、白鬚橋、言問橋、吾妻橋、駒形橋、厩橋、蔵前橋、東武鉄道鉄橋、JR総武本線鉄橋）
- ・地域で長らく親しまれてきた建造物（駒形堂等）



▲ 上空からの橋りょう群

4 水辺と連続した新たな魅力を創出します

隅田川の魅力を肌で感じられる演出や、水辺への眺めが楽しめる場所を増やすなど、水辺と連続した新たな魅力を創出する工夫を行います。

- 水辺に顔を向けた店舗等で隅田川の魅力を肌で感じられる演出を図ります。
- 通り景観に潤いを与える緑や草花で店先や建物のエントランスの演出を図ります。
- 水辺に面したオープンスペースに庭園等を設置するなど、水辺を散策する歩行者の安全性を高める演出を行います。
- 橋詰め広場や親水テラスのエントランス等と一体となったオープンスペースの確保や、親水テラス等の水辺への歩行者動線の確保を図ります。



▲ 川沿いの店舗のエントランス

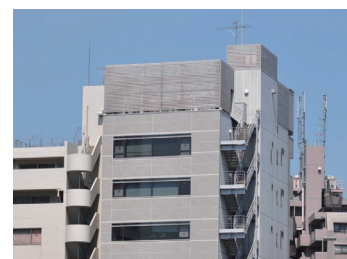


▲ 店舗内からの隅田川の景色

5 隅田川に顔を向けた景観を形成します

景観を損ねないような作法により、隅田川に配慮した建築物や屋外広告物のデザインとなるようにします。

- 建築設備や附帯設備は緑化やルーバーなどによる修景を図ります。
- 地域にゆかりのないものや、誘目性の高い（規模や色彩、電飾等が過剰なもの）広告物の設置を極力避け、切り文字広告物とするなど工夫を施します。



▲ ルーバーによる屋上設備の修景の例

5) 景観形成基準（行為の制限）【法第8条第2項2号】

地域の景観特性を活かし、地域の魅力を高める配置・形態意匠とし、敷地全体でバランスの取れた外観となるようにするとともに、建築物・工作物・開発行為の各基準に適合するものとします。

■建築物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 隅田川沿いの建築物は、川沿いにオープンスペースを設けるなど、ゆとりある配置とする。 <input type="checkbox"/> 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、隅田川沿いの街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 隅田川に建築物の顔を向けた配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、これらを活かした配置とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 隅田川から見える建築物の高さは、周辺建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 隅田川の水面上、対岸、橋梁などの主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠色彩	<input type="checkbox"/> 隅田川から見える建築物の外壁は、単調なものや長大な壁面など周辺のまち並みから突出するものを避け、建築物自体のバランスだけではなく、隅田川周辺の街並みと色彩、素材などにより調和を図る。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する屋外設備や階段等は、高層階や上空からの視線に配慮するとともに川や通りから見えない位置に配置する。やむを得ない場合は、建築物と一体的な意匠とするか、ルーバーや緑化などにより修景するなど、周囲から目立たない工夫を施すなど建築物本体や周辺との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 建築物や外構（以下、「建築物等」という。）の色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。
公開空地外構・緑等	<input type="checkbox"/> 高層階や上空からの視線に配慮し、屋上緑化に努める。 <input type="checkbox"/> 隅田川沿いや道路側に積極的に緑化を行う。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、川辺の環境に適した樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 敷地と水域の境界部に設置する塀や柵は、できる限り開放性のあるものにする。 <input type="checkbox"/> 隅田川沿いに人が行き交う通路が存在する場合には、隅田川沿いのオープンスペース等に照明を設置し、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。

■工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 隅田川の水面上や遊歩道から見たときに、圧迫感を感じさせないよう長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠色彩	<input type="checkbox"/> 隅田川の水面上、対岸、橋梁などの主要な眺望点から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。 <input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。

■開発行為の景観形成基準

別表1参照